

Analyse | kraka

3. marts 2017

Finansiering af boligskattelettelse igennem rentefradrag: Synd for de unge?

Af Regitze Wandsøe og Philip Henriks

Hvem kommer til at betale, hvis rentefradraget skal finansiere lavere boligskatter? I analysen analyseres de fordelingsmæssige konsekvenser af regeringens forslag til finansiering af lavere boligskatter igennem lavere rentefradrag.

- Regeringen har lagt op til, at lempelsen af boligskatten delvist skal finansieres igennem en reduktion i rentefradraget og delvist igennem det eksisterende råderum. Ejendomsværdiskattesatsen foreslås at være 0,6 pct. foruden et yderligere nedslag på 20 pct. af boligens værdi. Det er under det neutrale niveau på 1,2 pct., og ejendomsværdiskatten får ikke den stabiliserende effekt, den ville have, hvis den var på det neutrale niveau.
- Et lavere rentefradrag vil være til ugunst for nye boligejere, der typisk pga. boliglån har negativ nettokapitalindkomst, og for ikke-boligejere med negativ kapitalindkomst. Etablerede boligejere med små eller slet ingen lån vil rammes i begrænset omfang eller slet ikke.
- Boligejerne kommer til at betale 3,1 mia. kr. i 2025 som følge af reduktionen i rentefradraget i umiddelbart provenu. Det lavere rentefradrag i stedet for fx indhentning af tilsvarende provenu fra ejendomsværdiskatten betyder, at særligt boligejere på 18-37 år kommer til at miste penge. Omvendt får boligejere over 58 år en årlig gevinst.

Anbefaling:

- Hvis man frem for at reducere værdien af rentefradraget sætter ejendomsværdiskattesatsen lidt højere, vil man kunne høste flg. fordele: Større stabiliserende effekt af ejendomsværdiskatten, man vil kunne undgå i særlig grad at ramme nye boligejere med høje lån samt reducere finansieringen fra ikke-boligejere.

Kontakt

Økonom
Regitze Wandsøe
Tlf. 31404252
E-mail reg@kraka.org

Lavere rentefradrag som finansiering af lavere boligskat

1. Baggrund

Onsdag d. 1. marts fremlagde regeringen sit udspil til finansiering af det nye boligskattesystem. I forslaget lægges der op til, at lempelserne i boligskatten i fremtiden skal finansieres gennem en gradvis reduktion af rentefradraget fra 2021 og via det finanspolitiske råderum. Råderummet, lægger regeringen dernæst op til, skal genetableres igennem fremtidige reformer.¹

Konkret foreslås reduktion på ca. 5 pct.point

Konkret foreslår regeringen at reducere rentefradraget med ca. 2 pct.point i 2021 og yderligere ca. 1 pct.point årligt fra 2022-24. Hermed kommer skatteværdien af rentefradraget til at udgøre hhv. ca. 28 pct. for negative kapitalindkomster op til 50.000 kr. årligt for enlige og 100.000 kr. for ægtepar og ca. 20 pct. for kapitalindkomster over denne grænse i en gennemsnitskommune. Med de gældende regler ville satsene efter 2019 være hhv. ca. 33 pct. og 25 pct.²

Provenu på 3,9 mia. fra rentefradrag

Reduktionen i rentefradraget vil i 2025 ifølge regeringens beregninger indbringe 3,9 mia. kr. i provenu efter tilbageløb og adfærd. Det eksisterende råderum skal derudover bidrage med 0,9 mia. kr. i 2025.³

Hvad er rentefradrag og hvordan kan det måles?

I analysen måles den samlede fradragsberettigede negative nettokapitalindkomst i form af renteudgifter inkl. virksomhedsrenter opgjort af Danmarks Statistik. Konkret inkluderer dette renteudgifter af gæld i pengeinstitutter, pensionskasser, realkreditinstitut, kurstab ved omlægning af kontantlån, pantebreve, renter af studielån (medgår først, når renterne betales).⁴

2. Konsekvenser

Ikke-boligejere skal også betale for lempelse af boligskat

Når man reducerer rentefradraget, vil det ramme både boligejere og ikke boligejere. Konkret var der 3,3 mio. personer i 2013, som havde en fradragsberettiget negativ nettokapitalindkomst. Reduktionen i rentefradraget vil ifølge vores beregninger⁵ føre til en samlet omkostning for personer med fradragsberettigede renteudgifter på 3,9 mia. kr. i umiddelbar provenueffekt i 2025 i 2013-priser og 2013-niveau. Heraf udgør tabet for ikke-boligejere 21 pct. Dette forudsætter dog, at renten fortsat holder sig på et meget lavt niveau. Stiger renten atter vil skatteværdien af det reducerede rentefradrag øges.

Skæv gevinst ved rentefradrag frem for højere ejv.skat

Ser man kun på boligejere, vil en reduktion i rentefradraget som finansiering af lavere boligskatter ramme unge boligejere hårdere end ældre. Konkret har vi beregnet omkostningen ved en reduktion i rentefradraget ift. hvis man havde indhentet det tilsvarende provenu igennem højere ejendomsværdiskatter, jf. Figur 1. Af figuren ses, at den gennemsnitlige boligejer i aldersgruppen 18-37 år kommer til at miste godt 3-350 kr./år ved lavere rentefradrag i stedet for en højere ejendomsværdiskat. I den anden ende ses, at de 58-67+ årige får en gevinst ved reduktion af rentefradraget frem for en højere ejendomsværdiskat på 3-550 kr./år.

¹ Regeringen (1. marts 2017). *Sådan vil regeringen finansiere et nyt boligskattesystem*. <https://www.regeringen.dk/nyheder/finansiering-af-nyt-boligskattesystem/>

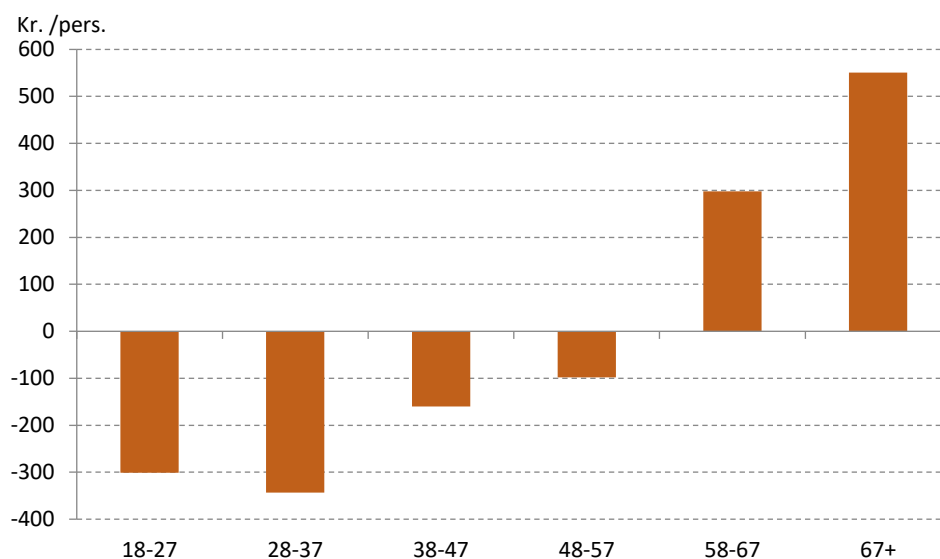
² Regeringen (1. marts 2017).

³ Regeringen (1. marts 2017).

⁴ Læs mere om, hvad der er indeholdt i målet for fradragsberettigede renteudgifter i Danmarks Statistiks beskrivelse af QRENTUD2.

⁵ Beregningen er foretaget uden indregning af adfærd og tilbageløb.

Figur 1 Gevinst ved reduktion af rentefradrag i stedet for højere ejendomsværdiskat



Anm.: Figuren indeholder kun boligejere. Se yderligere beskrivelse af datagrundlaget bag figuren i Boks 1.

Kilde: Egne beregninger på data fra Danmarks Statistik.

Ejv.skatten har en stabiliserende effekt på økonomien...

Udover den fordelingsmæssige effekt af en lempelse i boligskatten finansieret igennem en reduktion i rentefradraget har lempelsen af boligskatten en yderligere negativ effekt. Når der betales en procent af den aktuelle ejendomsvurdering i ejendomsværdiskat, har ejendomsværdiskatten en stabiliserende effekt på økonomien. I højkonjunkturer, hvor ejendomsvurderingerne stiger, vil ejendomsværdiskatten ligeledes stige i kroner og øre. Det vil lægge en dæmper på husprisstigningerne – og omvendt i lavkonjunkturer.

... og hvis den sættes til 0,6 pct. så vil effekten være for lav

Hvis ejendomsværdiskatten sænkes til 0,6 pct., som regeringen har lagt op til, vil ejendomsværdiskattesatsen være ca. det halve af den neutrale sats på 1,2 pct. Det betyder, at den stabiliserende effekt på økonomien vil være mindre end ved en neutral beskatning.

3. Bilag

Boks 1 Datagrundlaget bag analysen

Datagrundlag: Datagrundlaget for analysen er alle personer, som er i befolkningsregisteret og indkomstregisteret i 2013 på 18 år eller derover. Datagrundlaget indeholder således i udgangspunktet 4,4 mio. personer. Dernæst ser vi kun på personer, som har fradrag for negativ kapitalindkomst. Det giver os 3,3 mio. personer i det endelige datasæt. Negativ kapitalindkomst tæller gæld i pengeinstitutter, pensionskasser, realkreditinstitutter, kurstab ved omlægning af kontantlån, pantebreve, renter af studielån (som først medgår, når renterne betales). Renterne af boligstøttelån er ikke fradragsberettigede og indgår derfor ikke her.

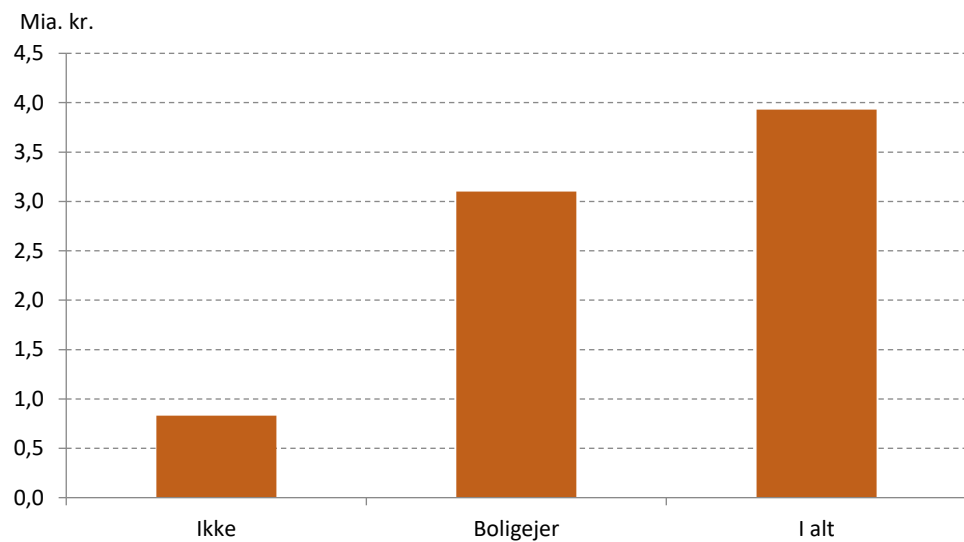
Tab ved reduktion i rentefradraget: Værdien af rentefradraget for den enkelte person i datasættet er dernæst beregnet som skatteværdien af fradraget i 2013. Dernæst beregnes forskellen i værdien af fradraget ved 2019-satserne (sat til 33 pct. for renteudgifter op til 50.000 kr. for enlige og 100.000 kr. for gifte personer og 25 pct. for renteudgifter derover) og værdien af fradraget ved fuld implementering af reduktionen af rentefradraget med 5 pct.point i 2025. Se yderligere beskrivelse af beregningen af skatteværdien af fradraget i Boks 2.

Boks 2 Beregning af skatteværdi

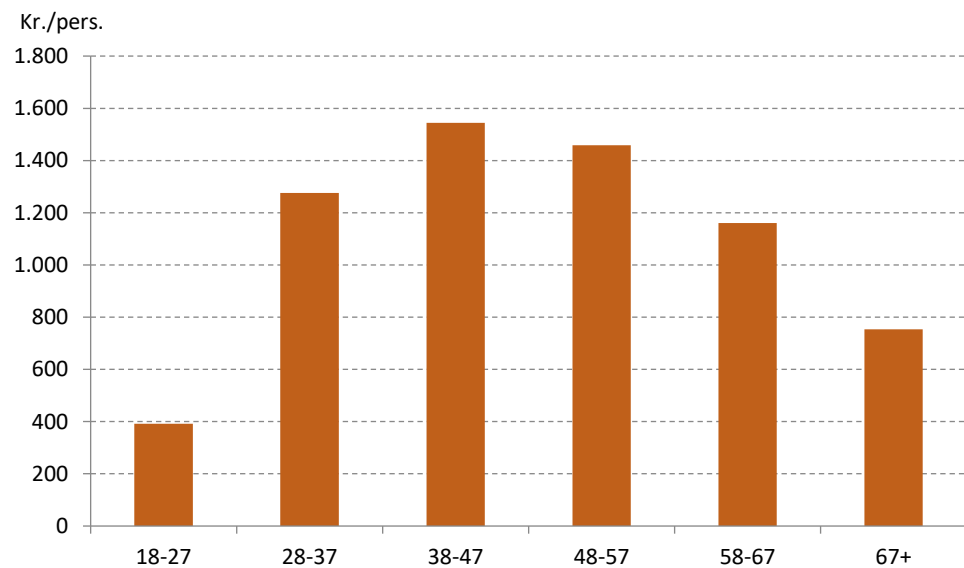
Skatteværdien af fradrag udtrykker den skattebesparelse, der opnås ved at foretage fradraget. Et fradrags skatteværdi afhænger blandt andet af hvilken type beskatningsgrundlag man kan foretage fradraget i. I analysen ses på fradrag for negativ kapitalindkomst i form af renteudgifter. Der skal så beregnes sundhedsbidrag og kommune- og kirkeskat af indkomstgrundlaget.

Eksempel på beregning af skatteværdi: Har man en negativ nettokapitalindkomst på 100.000 kr. som par, så opnår man det maksimale fradrag på 100.000. Skatteværdien af fradraget bliver så: $100.000 * 33 \text{ pct.} = 33.000 \text{ kr.}$

Skatteministeriet. *Skatteværdi af fradrag i 2015.* <http://www.skm.dk/skattetal/beregning/skatteberegning/skattevaerdi-af-fradrag-i-2015>

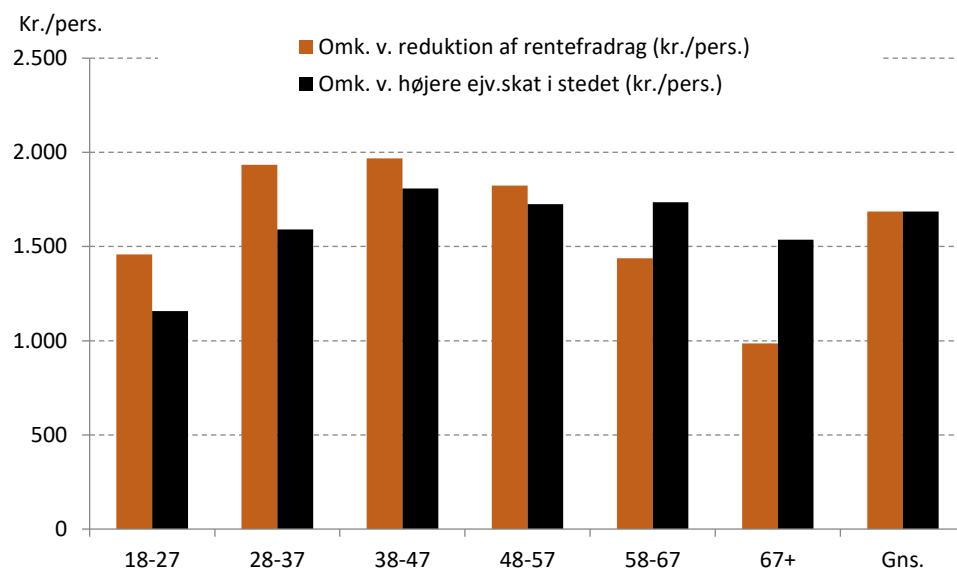
Figur 2 Tab ved lavere rentefradrag (boligejere/ikke boligejere)


Anm.: Boligejere er defineret som personer, som betaler ejendomsværdiskat i 2013 og som har en positiv ejendomsvurdering.
 Kilde: Egne beregninger på registerdata fra Danmarks Statistik.

Figur 3 Omkostning ved lavere rentefradrag (alle med et rentefradrag)


Anm.: Figuren indeholder alle personer med et rentefradrag.
 Kilde: Egne beregninger på registerdata fra Danmarks Statistik.

Figur 4 Omkostning v. reduktion af rentefradraget samt hvis de 3,1 mia. kr. skulle have været indhentet på ejendomsværdiskatten i stedet



Anm.: Figuren indeholder kun boligejere med et rentefradrag.
 Kilde: Egne beregninger på registerdata fra Danmarks Statistik.